



**GERÈNCIA DE PRESSUPOSTOS I HISENDA**  
**Direcció de Patrimoni**  
**Direcció de Serveis de Recursos i Inventari**

Carrer Avinyó núm. 7, 5a planta  
08002 Barcelona

Barcelona, 29 d'octubre de 2021

EXP.: DP-2021-28273  
Tipologia: Cessió d'ús  
Subtipologia: Inici

**CONDICIONS REGULADORES DE LA CESSIÓ D'ÚS A FAVOR DE L'ENTITAT "AGRUPACIÓ ESCOLTA ANTONI GAUDÍ", LA QUAL S'INTEGRA A L'ASSOCIACIÓ "ESCOLTES CATALANS", DE L'ESPAI UBICAT A LA FINCA DEL CARRER DE MALLORCA NÚM. 424-432.**

---

**PRIMERA.- OBJECTE.**

Constitueix l'objecte del contracte la cessió de l'ús a precari de l'espai de 200 m2 aproximadament, situat al carrer de Mallorca núm. 424-432, propietat de la fundació "Junta Constructora del Temple Expiatori de la Sagrada Família" (CIF G58302928), l'ús del qual va ser transmès a l'Ajuntament de Barcelona en virtut del Conveni de 30 de juliol de 2020, amb la finalitat de cedir l'ús a l'Agrupació Escola Antoni Gaudí, la qual resta integrada en l'entitat "Escoltes Catalans".

Número d'Inventari de Béns Immobles: 611.191.

Qualificació jurídica: Patrimonial (Dret d'ús).

Títol: Conveni de cessió d'ús de 30 de juliol de 2020.

Signatura registral: Finca 36.702, inscrita al foli 16 del tom 2.772, llibre 758 del Registre de la Propietat núm. 22 de Barcelona.

Càrregues i gravàmens: Lliure, a excepció de dues afeccions fiscals cautelars per liquidació d'impostos per autoliquidació.

Qualificació urbanística: Zona de renovació urbana en transformació de l'ús a sistema d'equipaments comunitaris (clau 17/7), en virtut del Pla General Metropolità, aprovat definitivament el 14.07.1976.



**GERÈNCIA DE PRESSUPOSTOS I HISENDA**  
Direcció de Patrimoni  
Direcció de Serveis de Recursos i Inventari

Carrer Avinyó núm. 7, 5a planta  
08002 Barcelona

## **SEGONA.- FINALITAT.**

La cessió d'ús del referit espai es farà a favor de l'Agrupació Escolta Antoni Gaudí", entitat sense ànim de lucre, integrada a l'entitat "Escoltes Catalans" (NIF: G08983199), amb la finalitat de què la cessionària tingui la seva seu provisional i pugui fomentar els valors del joves del barri de La Sagrada Família.

Queden excloses expressament activitats de bar i restauració, en general, així com activitats que puguin suposar molèsties als veïns.

Igualment queda prohibit expressament l'emmagatzematge de productes tòxics, inflamables o perillosos.

## **TERCERA.- TERMINI.**

El termini de la cessió d'ús a precari serà de quatre anys, comptats des de la data de formalització del conveni de cessió d'ús, atorgat per la "Junta Constructora del Temple Expiatori de la Sagrada Família" a favor de l'Ajuntament de Barcelona, és a dir, el dia 30 de juliol de 2020, que podrà ser prorrogat per un any més, mitjançant acord exprés entre les parts abans de la finalització del termini inicial, tal i com expressa el relacionat Conveni.

## **QUARTA.- PREU.**

Atesa la personalitat de la cessionària, entitat sense afany de lucre, i la finalitat de la cessió, s'estableix la gratuïtat de la cessió d'ús, la qual es justifica al tractar-se d'un local cedit per la "Junta Constructora del Temple Expiatori de la Sagrada Família" a l'Ajuntament de Barcelona, amb la finalitat referida.

## **CINQUENA.- NATURALESA JURÍDICA.**

Per determinació de l'article 9.2 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la qual es transposen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014, i atesa la finalitat del present contracte, negoci jurídic sobre un bé immoble, el contracte tindrà naturalesa privada, i es regiran per la legislació patrimonial, excloent-se de l'aplicació de la referida Llei de Contractes, llevat dels seus principis (article 4 de la mateixa Llei).



**GERÈNCIA DE PRESSUPOSTOS I HISENDA**  
**Direcció de Patrimoni**  
**Direcció de Serveis de Recursos i Inventari**

Carrer Avinyó núm. 7, 5a planta  
08002 Barcelona

La cessió d'ús resta subjecta a les prescripcions dels articles 72 i següents del Reglament del Patrimoni dels Ens Locals de 17 d'octubre de 1988.

En cap cas tindrà el caràcter de concessió de servei públic.

### **SISENA.- NORMATIVA APLICABLE.**

La cessió es regirà, en primer terme per les presents condicions i, en tot allò que no hi estigui previst, per:

- 1.- La Llei 5/2006, de 10 de maig, del Llibre Cinquè del Codi Civil de Catalunya relatiu a drets reals.
- 2.- La Llei 33/2003, de 3 de novembre, de Patrimoni de les Administracions Públiques.
- 3.- La Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases de Règim Local.
- 4.- El Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei Municipal i de règim local de Catalunya i el Reglament del Patrimoni dels Ens Locals, aprovat per Decret de la Generalitat 336/1988, de 17 d'octubre.
- 5.- Els principis de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la qual es transposen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014, amb caràcter supletori, d'acord amb el seu article 4.
- 6.- La Carta Municipal de Barcelona aprovada per Llei 22/1998, de 30 de desembre i la Llei 1/2006, de 13 de març, per la qual es regula el règim especial del municipi de Barcelona.
- 7.- El Reglament Orgànic Municipal, aprovat per acord del Plenari del Consell Municipal de 16 de febrer de 2001.
- 8.- El Decret 135/1995, de 24 de març, de desplegament de la Llei 20/1991 de promoció de l'accessibilitat i de la supressió de barreres arquitectòniques i la Llei 13/2014, de 30 d'octubre, d'accessibilitat.
- 9.- La normativa sectorial aplicable a la finalitat de l'autorització.

Subsidiàriament seran aplicables, si s'escau, les altres normes del Dret Administratiu en general i, a manca d'elles, les del Dret comú.



## **SETENA.- OBRES, INSTAL·LACIONS I MATERIALS.**

Els espais objecte de cessió se cedeixen en l'estat actual d'escomeses generals i condicions existents corresponents als subministraments de què està dotat l'immoble.

Aniran a càrrec exclusiu de la cessionària les tasques i treballs necessaris, si s'escau, per a adequar l'espai objecte de la cessió a la finalitat establerta.

No obstant, la cessionària no podrà realitzar obres de modificació de l'espai objecte d'ocupació sense la prèvia autorització expressa de l'Ajuntament. En aquest cas, la cessionària haurà de realitzar, al seu càrrec exclusiu, les obres i treballs sota la supervisió dels Serveis Tècnics de l'Ajuntament (Districte de l'Eixample) i obtenir, si s'escau, la preceptiva llicència municipal d'obres.

L'espai cedit es retornarà a l'Ajuntament en l'estat en que va ésser lliurat a la cessionària llevat que s'hagin realitzat millores incorporades de manera permanent i fixa a l'espai ocupat que quedaran de propietat de la Fundació "Junta Constructora del Temple Expiatori de la Sagrada Família", sense indemnització o compensació de cap mena.

El material necessari per a desenvolupar les activitats pròpies serà aportat per l'entitat. Totes les millores d'infraestructures o compra de material inventariable posteriors, siguin públiques o privades, queden adscrites a l'espai i s'han d'incloure en l'inventari. Les millores privades s'han d'informar amb antelació i han de tenir l'autorització expressa de l'Administració i de la Fundació.

En cas de què l'Ajuntament doti i/o cedeixi qualsevol tipus de material, serà obligació de l'Agrupament Escolta Antoni Gaudí mantenir al dia l'inventari i informar l'Ajuntament de les contingències.

## **VUITENA.- DESPESES DE CONSERVACIÓ, MANTENIMENT, SEGURETAT I FUNCIONAMENT.**

La cessionària assumirà les despeses de conservació, manteniment ordinari, neteja, funcionament i seguretat de l'espai cedit i de les seves instal·lacions i serveis que existeixen en ell o puguin existir en el futur, incloses les de contractació amb les companyies de subministraments, les altes dels comptadors, si s'escau, els consums dels diversos subministraments i, en general, totes les despeses derivades de la utilització del dit local i la seva destinació a la finalitat objecte de la cessió.



**GERÈNCIA DE PRESSUPOSTOS I HISENDA**  
**Direcció de Patrimoni**  
**Direcció de Serveis de Recursos i Inventari**

Carrer Avinyó núm. 7, 5a planta  
08002 Barcelona

En el cas de què estiguin contractats els diferents subministraments, la cessionària se subrogarà en els contractes que en l'actualitat tingui la propietat amb les companyies subministradores.

En tot cas, si malgrat això l'Ajuntament realitza algun pagament pels conceptes indicats, podrà repercutir-lo a l'entitat cessionària.

Durant la vigència de la cessió, la cessionària s'obliga a mantenir l'espai en bon estat de conservació i ús, així com a complir les disposicions i instruccions que pugui dictar l'Ajuntament que podrà efectuar les inspeccions i verificacions que consideri convenients.

El manteniment estructural de l'edifici serà assumit per la Fundació "Junta Constructora del Temple Expiatori de la Sagrada Família".

Igualment, la cessionària assumirà les obligacions derivades de l'aplicació de l'article 20 de la Llei 31/1995, de 8 de novembre, de Prevenció de Riscos Laborals, referent a les mesures a adoptar en cas d'emergència.

#### **NOVENA.- RESPONSABILITAT.**

La cessionària respondrà dels danys i perjudicis que, si s'escau, es produeixin a terceres persones o al mateix Ajuntament com a conseqüència de l'ocupació i ús de l'espai, de l'estat de conservació i funcionament de les instal·lacions i de l'exercici de les activitats que s'hi duguin a terme, amb total indemnitat de l'Ajuntament respecte del qual no restarà en relació de dependència la cessionària als efectes establerts al Codi Penal.

La cessionària haurà de contractar també, al seu càrrec, una pòlissa d'assegurances que garanteixi la responsabilitat civil davant de tercers, derivada de l'ocupació i ús de l'espai cedit.

La cessionària subscriurà al seu càrrec, si s'escau, una pòlissa d'assegurança contra incendis, explosió, aigua i altres riscos de danys materials, que cobreixi en tot moment el valor real i actualitzat de l'espai cedit. En el cas de sinistre, les indemnitzacions s'aplicaran íntegrament a la seva reconstrucció i reparació.

La cessionària facilitarà al Districte de l'Eixample (Direcció de Serveis a les Persones i el Territori), en el termini màxim de dos mesos a comptar des de l'inici del termini de l'autorització de la cessió, còpia de la pòlissa o pòlisses contractades de conformitat amb aquesta condició.



**GERÈNCIA DE PRESSUPOSTOS I HISENDA**  
**Direcció de Patrimoni**  
**Direcció de Serveis de Recursos i Inventari**

Carrer Avinyó núm. 7, 5a planta  
08002 Barcelona

En general, la cessionària assumirà la totalitat de responsabilitats derivades de l'activitat desenvolupada en el local, complint les disposicions que la cedent li indiqui en exercici de la seva funció de supervisió de la correcta utilització de l'espai.

La cessionària s'ajustarà pel que fa a la difusió i la publicitat de les activitats, als següents requisits:

-Fer constar la col·laboració de l'Ajuntament i la Fundació "Junta Constructora del Temple Expiatori de la Sagrada Família" en qualsevol difusió d'activitats i serveis que es portin a terme en l'espai objecte de cessió.

-En qualsevol element de retolació i senyalització, així com en la denominació de l'espai, haurà de constar sempre el caràcter municipal de la mateixa, realitzant-se de conformitat amb els criteris i normativa municipal, i abans de la seva instal·lació serà necessària la revisió del Departament de Comunicació i Qualitat del Districte.

#### **DESENA.- LEGALITZACIÓ D'ACTIVITATS.**

L'entitat cessionària haurà de complir la normativa legal i reglamentària aplicable a les activitats que es desenvoluparan en l'espai cedit i obtenir les autoritzacions preceptives dels organismes públics competents, atès que la present cessió solament tindrà efectes patrimonials, concretats en la cessió de l'ús del local, sense cap altra conseqüència o significació.

#### **ONZENA.- INTRANSMISSIBILITAT.**

La cessionària no podrà arrendar, subarrendar o traspassar l'espai ocupat ni, en general, cedir, per qualsevol modalitat jurídica, els drets i obligacions derivats del contracte aquí regulat a favor de terceres persones, públiques o privades, ni tampoc consentir l'entrada a persones alienes a la finalitat autoritzada.

#### **DOTZENA.- RELACIONS DE LA CESSIÓ AMB TERCERS.**

Els contractes que la cessionària concerta amb tercers tindran caràcter privat i no seran, en cap cas, font d'obligacions per a l'Ajuntament.

En aquests contractes haurà de figurar, com a clàusula expressa, que els tercers no adquireixen drets de cap mena enfront de l'Ajuntament. Hi constarà, també expressament, que s'extingiran automàticament en el moment d'extingir-se la cessió, per qualsevol causa.



En aquest marc de la contractació amb tercers, podrà la cessionària encarregar i transferir la gestió de les activitats a altres persones o entitats, amb l'oportuna comunicació a l'Ajuntament, sense que això comporti de cap manera la transmissió total o parcial de la seva condició de titular de la cessió ni l'alteració de la relació jurídica entre l'Ajuntament i la cessionària.

El personal dependrà exclusivament de la cessionària i no tindrà, per tant, relació laboral, administrativa o de cap altra classe amb l'Ajuntament.

### **TRETZENA.- EXTINCIÓ I EFECTES.**

La cessió s'extingirà per les causes següents:

- a) El transcurs del termini establert a la condició tercera i de la seva pròrroga en el seu cas.
- b) L'incompliment de la finalitat de la cessió o de les obligacions que assumeix la cessionària d'acord amb les presents condicions i la normativa aplicable. En aquest cas, l'Ajuntament donarà audiència a la cessionària, mitjançant l'obertura d'un termini suficient per presentar esmenes a les deficiències existents o per superar la situació infractora; un cop transcorregut aquest sense que s'hagi superat la infracció, l'Ajuntament podrà resoldre el contracte, amb efectes des de la data de notificació de l'acord municipal corresponent.
- c) La resolució del contracte acordada per l'Ajuntament per una causa d'interès públic sobrevinguda, prèvia l'oportuna notificació a la cessionària amb una anticipació mínima de sis mesos. En aquest cas es determinarà, si s'escau, la indemnització a favor de la cessionària que procedeixi.
- d) La destinació total o parcial de l'espai cedit, a activitats diferents a les que constitueixen la finalitat de la cessió.
- e) El desistiment o renúncia de l'entitat cessionària, prèvia l'oportuna notificació a l'Ajuntament amb una anticipació mínima de dos mesos.
- f) La interrupció de les activitats que presta l'entitat cessionària durant un període superior a tres mesos, llevat dels casos de força major.
- g) El mutu acord de les parts.
- h) La dissolució o extinció de l'entitat cessionària.



**GERÈNCIA DE PRESSUPOSTOS I HISENDA**  
**Direcció de Patrimoni**  
**Direcció de Serveis de Recursos i Inventari**

Carrer Avinyó núm. 7, 5a planta  
08002 Barcelona

- i) La no formalització del contracte en el termini assenyalat per la Corporació.
- j) Les altres causes d'extinció que resultin de la legislació aplicable.

Extingida la cessió per qualsevol causa, l'entitat cessionària haurà de desallotjar l'espai, sense dret a indemnització o compensació de cap classe, llevat del cas que preveu el punt c) anterior. Si no lliura voluntàriament la possessió de l'immoble a l'Ajuntament, aquest podrà recuperar-la per si mateix, seguint els tràmits que regula el Reglament de Patrimoni dels Ens Locals, amb les despeses corresponents a càrrec de la cessionària.

L'extinció de la cessió per qualsevol causa donarà lloc, de forma automàtica, la de tota classe de drets, constituïts per la cessionària, encara que haguessin estat autoritzats per l'Ajuntament.

#### **CATORZENA.- SEGUIMENT DE LA CESSIÓ D'ÚS DE L'ESPAI.**

Es constitueix la Comissió de Seguiment i Avaluació amb la següent composició:

- President/a: El Regidor del Districte de l'Eixample o la persona en qui delegui.
- Vicepresident/a: El/la Gerent del Districte o la persona en qui delegui.
- Vocals: Un representant de la propietat (Junta Constructora del Temple Expiatori de la Sagrada Família), el/la Director/a de Serveis a les Persones i al Territori del Districte de l'Eixample o la persona en qui delegui.

La Comissió de Seguiment i Avaluació es reunirà, amb caràcter ordinari, un cop a l'any i, amb caràcter extraordinari, quantes vegades es cregui convenient a la sol·licitud de qualsevol de les parts.

La cessionària nomenarà una persona responsable del control i seguiment de les incidències produïdes com a conseqüència de la utilització de l'espai, les quals hauran de ser comunicades immediatament a l'Administració per la persona indicada.

El seguiment quotidià del funcionament el durà a terme el referent/a del Districte a qui es delegui, amb una periodicitat mínima mensual.

#### **QUINZENA.- FORMALITZACIÓ.**

L'Ajuntament i la cessionària formalitzaran en contracte administratiu la cessió de l'ús, del contingut del qual en donarà fe el Secretari General de l'Ajuntament.





**Ajuntament  
de Barcelona**

**GERÈNCIA DE PRESSUPOSTOS I HISENDA**  
**Direcció de Patrimoni**  
**Direcció de Serveis de Recursos i Inventari**

Carrer Avinyó núm. 7, 5a planta  
08002 Barcelona

### **SETZENA.- DESPESES I TRIBUTS.**

Aniran a càrrec de la cessionària les despeses i tributs de qualsevol classe que es produeixin com a conseqüència de l'atorgament del contracte.

### **DISSETENA.- JURISDICCIO COMPETENT.**

Els tribunals de la ciutat de Barcelona seran competents per resoldre les controvèrsies que sorgeixin entre les parts.

La Directora de Serveis de Recursos  
i Inventari; i Secretària Delegada de Patrimoni,  
(PD: 17.02.20)  
Rocío Benito Arranz